

No.166

発行日
令和2年3月16日



秋田 宅建会報

写真 / 白神山地

(公社)秋田県宅地建物取引業協会

(公社)全国宅地建物取引業保証協会秋田本部

〒010-0942 秋田市川尻大川町1番33号 秋田県不動産会館

TEL(018)865-1671 代 FAX(018)865-1670

発行人 会長・本部長 赤田 英博

編集人 運営業務委員長 金子 敬司

印刷 株式会社くまがい印刷



秋田 宅建会報

CONTENTS

紙上研修	1
2019年度第2回理事会・幹事会	5
一般消費者セミナー.....	6
不動産コンサルティング実務講座を実施	7
新規宅地建物取引業免許取得者研修会	7
全県研修会	8
第15回ボウリング大会	9
各種お知らせ	10
入会・退会・会員名簿変更情報	13
秋田レイズズ物件種類別在庫数	16

[宅建士の名義貸し責任]

原野商法の被害者が、詐欺行為を行った宅建業者に名義貸しをした宅地建物取引士に、共同不法行為による損害賠償を求めた事案において、宅地建物取引士には名義を貸した宅建業者が詐欺行為をするなどしてその顧客に損害を被らせることを予見する義務があり、名義の使用承諾は宅建業者の詐欺行為の幫助にあたるなどとして、その請求を認めた事例

(秋田地裁大曲支部 平成 29 年 9 月 22 日判決 認容 消費者法ニュース 115 号 269 頁)

1 事案の概要

平成 28 年 5 月、宅地建物取引士（宅建士）の資格を有していた Y（被告）は、紹介により宅建業者 A に専任の宅建士として Y の名義を使用することを承諾した。

同年 10 月 12 日、A は、那須郡所在の山林（那須土地）を所有していた X（原告）に、「札幌の顧客 P が苫小牧市所在の土地（苫小牧土地）を探しており、X が A から P に対して売る苫小牧土地を購入して A に 80 万円を支払えば、A が X から、代金 420 万円で那須土地を購入し、同年 11 月 7 日に X に 80 万円と合わせて 500 万円を支払う」と言って、X が A に代金 420 万円で那須土地を売却する旨の売買契約と、X が A から代金 500 万円で苫小牧土地を購入する旨の売買契約を締結させ、X に 80 万円を支払わせた。

また A は、同年 10 月 27 日、X に対して、「P の息子 Q が妙高市所在の土地（妙高土地）を購入したいと言っている、X が A から代金 600 万円で妙高土地を購入し、A が立て替える 300 万円に加えて、X が A に 300 万円を支払えば、同年 11 月 7 日に A が X に、前契約の 500 万円と合わせて 800 万円を支払う、X が A に 300 万円を支払わなければ、A は X に前契約の 500 万円を支払うことができなくなる。」と言って、X が A から代金 600 万円で妙高土地を購入する旨の売買契約書を締結

させ、X に 300 万円を支払わせた。

その後も、A は同様の手口によって X に売買契約を締結させ、同年 11 月 17 日までに、X に計 1880 万円を支払わせた。

これらの売買において、Y が契約に立ち会い、重要事項説明をすることはなかったが、各重要事項説明書・売買契約書には、宅地建物取引主任者として Y の記名・印影があった。

X は Y に対し、A に名義を貸しただけだとしても、詐欺行為を幫助した共同不法行為責任があるとして、X が被った損害金、慰謝料、弁護士費用等、計 2205 万円余の損害賠償を請求した。

Y は、X 主張の事実は全て知らない、Y は A に名義の使用を承諾したが、A がどのような仕事をしているかについて知らなかったと反論した。

2 判決の要旨

裁判所は、次のとおり判示し、Y に対し、X に生じた損害及び弁護士費用の計 2095 万円余の損害賠償を命じた。

(1) Y の共同不法行為責任について

証拠等によれば、A が X に対し、詐欺行為を行って、損害を負わせたと認めることができるから、A は不法行為責任を負う。

Y が A に名義の使用を承諾した結果、売買契約

書及び重要事項説明書に、宅地建物取引主任者としてYの記名・印影が表示され、そのことによりYがAのXに対する詐欺行為を補助し容易にさせたと認めることができるから、Yの名義使用の承諾は、AのXに対する詐欺行為の幫助に当たるといふべきである。

また、宅建業法15条が、宅建士は、宅地建物取引業の業務に従事するときは、宅地又は建物の取引の専門家として、購入者等の利益の保護及び円滑な宅地又は建物の流通に資するよう、公正かつ誠実にこの法律に定める事務を行わなければならないと規定していること、同法15条の2が、宅建士は、宅建士の信用又は品位を害するような行為をしてはならないと規定していること、同法35条が、宅建士は、宅地又は建物の売買等の契約が成立するまでの間に、宅建業者の相手方等に対し、重要事項説明書を交付して説明すると規定していること、同法68条及び68条の2が、宅建士が他人に自己の名義の使用を許して当該他人がその名義を使用して宅建士である旨の表示をしたときは、都道府県知事は、当該宅建士に対し、必要な指示をすることができ、情状が特に重いときは、当該登録を消除しなければならないことを規定していることからすると、これらの規定の趣旨は、宅地又は建物の取引の専門家の宅建士が、宅地又は建物の売買等の契約が成立するまでの間に、宅建業者の相手方等に対し、重要事項説明書を交付して説明すること等によって、購入者等の利益を保護することであるといふべきである。

これらの規定及びその趣旨からすると、Yは、Aに対し名義の使用を承諾したことによって、私法上、AがYの名義を悪用してAの顧客に対し適法な取引行為を装って詐欺行為をするなどして損害を被らせることを予見する義務があり、かつ、予見することができたといふべきであり、Yは、私法上、Aに対し名義の使用を承諾することによつ

て、Aの顧客に対し損害を被らせる行為をしてはならない法的義務を負っていたといふべきである。

(2) 結論

従って、Yは同義務に違反してAに対し名義の使用を承諾し、その過失によって、AらのXに対する詐欺行為を幫助したのであるから、Aとともに、共同不法行為責任を負う。

3 まとめ

宅建業者の「専任の宅建士」となるためには、その宅建士が「(1) その事務所に常勤すること、(2) 宅建業に専ら従事する状態あること」が必要であり、当該要件を満たしていない宅建士が宅建業者に、専任の宅建士としての登録を承諾することは、名義貸しに該当することになります。

宅建業法68条において宅建士の名義貸し行為は禁じられていますが、東京高裁平30・1・9（判例集未登載）、東京地裁平30・3・27（ウエストロー・ジャパン）と、本件と同様に宅建業者に名義貸しを行った専任の宅建士に損害賠償責任が認められた事例が続けて見られることから、名義貸しの違法性を行った場合の責任について、一部の宅建士において十分な理解・認識がされていないのではないかと懸念されます。

宅建士の登録実務講習・更新講習の講師におかれては、名義貸しが禁止されていること、名義貸しをした場合には、共同不法行為による損害賠償責任を負う可能性があることについても、受講者に改めて確認・認識をしてもらうよう、説明をお願いします。

((一財) 不動産適正取引推進機構

メルマガ第155号「最近の判例から」

令和元年10月1日配信

[黙示の媒介契約の成立]

媒介業者が不動産売買契約を締結した買主に対して、媒介行為をしたとして商法 512 条に基づく相当報酬額を請求した事案において、買主と媒介業者との間で報酬額について定めのない黙示の媒介契約が成立していたとして、その請求の一部を認容した事例
(東京地裁 平成 27 年 3 月 26 日判決 一部認容 ウエストロー・ジャパン)

1 事案の概要

買主 Y (被告・一般事業法人) は、平成 25 年 3 月、媒介業者 X (原告) の媒介により、Y 所有地に隣接する訴外 A 及び B がそれぞれ所有する各土地建物についてそれぞれ 24 億円、22 億 4100 万円で買い受ける本件売買契約を締結した。

本件各売買契約では、引渡し期日 (平成 25 年 9 月末) までに売主が売買の目的を阻害する一切の権利を解除及び排除して引き渡すものとされていたが、賃借人を退去させることができなかったこと等から、各売買契約の特約に基づき、A 所有不動産については 19 億 2000 万円に、B 所有不動産については 17 億 9280 万円に減額されて決裁・引渡しが完了した。

その後、X が Y に対して、本件各売買契約の当初売買価額に基づく 1 億 3923 万円 (3%相当) の媒介報酬を請求したところ、Y は、「売主の媒介業者である X が当社に本件不動産の売り込みをしてきたに過ぎず、当社としては自社の関連会社である C (宅建業者) に媒介を依頼しており X には媒介を依頼していないし、現に媒介契約書も締結していない。」として報酬支払を拒否したため争いとなった。

2 判決の要旨

裁判所は、次のように判示して、X の請求を一部認容した。

(1) 媒介契約の成立について

下記により、本件各売買契約が締結されるまで

に X と Y との間で、報酬額について定めのない黙示の媒介契約が成立していたものと認められる。

本件各売買契約書には、立会人 (媒介業者) 欄に X の記名・押印があり、その特約条項においても「本物件の仲介業者である株式会社 X」との記載があり、X が売主側の媒介業者と限定する記載はない。また、X は Y に対し、重要事項の説明を行い、重要事項説明書を交付しており、同説明書には宅建業者として X が記載され、取引態様は売買の媒介とされている。さらに、平成 25 年 9 月、X が Y に対し、同月 30 日に行われる本件不動産の引渡しの概要を説明するとともに、引渡しをもって媒介業務を完了する旨を通知しており、以上の各事実は、X と Y との間で黙示の媒介契約が成立していたことを基礎付ける事実といえる。

Y は、関連会社 C に媒介を依頼しており、X には媒介を依頼したことはなく、X は Y に本件各不動産の売り込みをしていたに過ぎない旨主張する。確かに、本件不動産売買契約書の「立会人 (媒介業者)」欄には X の他に、C の記名押印があり、Y と C の間で一般媒介契約書が作成されるなどしているものの、本件各売買契約の成約に向けて C が A や B と接触して媒介行為をしていた形跡はない。

Y は、媒介報酬が 1 億 4 千万円弱に達するような場合に、その額や支払時期等の明細について、何ら契約書が存在しないようなことは常識的にあり得ないと主張するが、不動産媒介契約は諾成・不要式の契約である上、不動産の媒介報酬に関する累次の裁判例が示すように、現実の取引においては、媒介報酬が高額に及ぶ場合であっても、媒

介契約書を取り交わさないまま交渉が進展することも稀有なことではなく、その主張は採用できない。

(2) 報酬額について

宅地建物取引業者（不動産仲介業者）は、不動産取引の媒介を業として営む者であり、「商人」に当たるから（商法 502 条 11 号、4 条 1 項）、その媒介行為は、「商人がその営業の範囲内において他人のために行為をしたとき」（商法 512 条）に該当する（最高裁昭和 44 年 6 月 26 日第一小法廷判決・民集 23 卷 7 号 1264 頁参照）。

したがって、前記認定のとおり、X と Y との間で媒介契約の成立が認められる以上、報酬を支払う旨の合意や具体的な報酬額の合意がなくても、X は商法 512 条に基づき、Y に対し、相当な報酬を請求することができる。

本件各売買契約に係る不動産売買契約書において、占有者の立退き等に関しては、X が各売主と連帯して、その費用負担とその責任において実施することを Y に対し確約する旨が定められていたことを踏まえると、X の相当報酬額については、減額後の売買代金額を勘案して定めるのが相当である。

X は、本件各売買契約の成約のために、相当な労力を費やしたものと評価できるが、一方で、Y が売主側から提示された 1 坪当たり 1 億円という売買価格を受容したことも成約に至る上で重要な意味を有していたと認められるし、X は、本件各売買契約が締結される直前まで、本件各売買契約の成約に向けて、訴外 D 不動産と共同で媒介を進めていたものと認められるから、D 不動産の成約に対する貢献度も無視することはできない。

以上の検討により、X の相当報酬額については、減額後の売買代金額を基準として、本件国土交通省告示が定める媒介報酬の限度額の 60% と認め、

合計 7024 万 7520 円となる。

3 まとめ

媒介の委託関係があったかどうか曖昧な状態で宅建業者の媒介行為がなされ、成約後に宅建業者から不意打ち的に報酬請求されるような紛争を防ぐため、宅建業法は、取引態様の明示や媒介契約内容の書面化とその交付を法 34 条の 2 第 1 項にて義務付けています。

本事案は、媒介契約の成立や報酬料率の取り決めを不明確にしたまま取引を進行させてしまったことが本件紛争の原因になったものであり、このような紛争を未然に予防するためにも、取引態様の明示や媒介契約内容の書面化の徹底が不可欠です。

((一財) 不動産適正取引推進機構

メルマガ第 152 号「最近の判例から」

令和元年 7 月 1 日配信



2019 年度第 2 回理事会・幹事会

令和元年 12 月 12 日（木）ホテルメトロポリタン秋田

理事・幹事 22 名出席

監事・監査 1 名出席

審議事項

1. 2019 年度上期の事業報告及び決算報告について
2. IT 化及びその積立準備資金（特定資産取得資金）の取崩しについて
3. 選挙管理委員及び監事選考委員の選任について
4. その他



要 旨

審議事項について、執行部原案通りに承認されました。

協会の IT 化については、既存の機器を利用した E メールによる会議案内の一斉配信、また、会議資料等の閲覧をデータで行うなど、ペーパーレス化に向けた取り組みを進めるとともに、必要な機器を購入する場合には積立準備金を取崩すこととしました。また、役員改選期にあたり、委員の選任は会長に一任されました。

その他では、能代市と締結した空き家バンク協定や農地付き空き家の流通促進のため、農地の権利取得要件である下限耕作面積の引き下げを大仙市に申し入れし、各市町村へも更なる緩和に向け取り組むと報告がありました。また、2020 年度総会を、令和 2 年 5 月 26 日（火）午後、秋田キャッスルホテル放光の間で行うこととしました。



一般消費者セミナー

関心高く盛況

第10回一般消費者セミナーを令和元年11月9日（土）、大館市のプラザ杉の子で開催しました。畠山良招税理士事務所の畠山良招税理士が講師を務め、「相続と相続税の概要」について講義いただき、24名の方が聴講されました。

また、第11回一般消費者セミナーを令和元年12月4日（水）、秋田市の秋田キャッスルホテルで開催しました。こちらは、鈴木明夫税理士事務所の鈴木明夫氏が講師を務め、「相続税実務と事前の備え」について講義いただき、47名の方が聴講されました。

両セミナーとも時宜を得た内容のセミナーとして、多くの来場者にお越しいただき、参加者からのアンケートからも「役に立った」というメッセージが多く寄せられました。



(大館会場)



(秋田会場)

不動産コンサルティング実務講座を実施

令和元年11月19日(火)秋田県不動産会館に於いて秋田県不動産コンサルティング協議会((公社)秋田県宅地建物取引業協会・(公社)全日本不動産協会秋田県本部・(一社)秋田県住宅宅地協会・秋田県不動産コンサルティング協会の4団体で構成)主催の不動産コンサルティング実務講座を開催しました。

昨年度は、不動産コンサルティングマスター資格更新のため専門教育を開催しましたが、今年度は、不動産コンサルティングの事業実務に直結する内容で、資格者のみならず、これから資格を目指す方などにもコンサルティング実務を理解してもらうことを目的に開催しました。講師に(株)K-コンサルティング代表の大澤健司氏を招き、不動産の有効活用、相続対策や権利調整などについて事例を挙げ講義いただき、29名の方が受講されました。



新規宅地建物取引業免許取得者研修会

令和2年2月18日(火)、パーティーギャラリーイヤタカに於いて、新規宅地建物取引業免許取得者研修会を開催しました。講師には、公益財団法人不動産流通推進センターの並木英司氏を招き、媒介業務の流れや重要事項説明、契約等の基本的な留意点、そして同年4月1日から施行される改正民法についてご講演いただき、全県から13名(12社)の方が受講しました。



全県研修会

令和元年12月6日(金)、秋田キャッスルホテルに於いて、下記のテーマで全県研修会を開催し135名(107社)の方が受講しました。

テーマ①

トラブル予防 不動産広告表示の実践実務

明海大学 不動産学部 教授、不動産鑑定士 中村喜久夫氏

テーマ②

宅建業法改正により注目される「インスペクション・瑕疵保険」

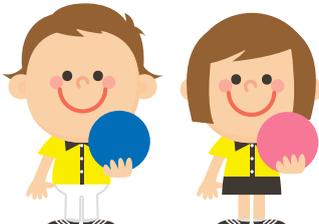
有限会社プランサービス 代表取締役 本島有良氏





ボウリング大会

第15回




恒例のボウリング大会は令和元年11月14日（木）、秋田市大町のブルックリンストライクで24名の参加のもと行われました。

団体戦では、三浦和幸氏（昭和不動産（株）・秋田）、石黒大樹氏（大和ハウス工業（株）秋田支店・秋田）、渡邊 泉氏（リネシス（株）・秋田）、佐々木 悠氏（（有）橘不動産流通・秋田）のチー

ムが優勝しました。個人戦では、佐々木偉幸氏（（有）ミユキ建装企画・秋田）が2ゲーム・トータル324/ ネット330で昨年度に引き続き優勝を飾りました。おめでとうございます。

大会後、秋田市大町の「魚河岸」で表彰式と懇親会が行われ、参加者は大いに親睦を深めました。





◆ Web 研修動画配信のご案内

宅地建物取引士及び宅地建物取引業従事者等に対する知識の向上及び宅地建物取引における紛争の未然防止を図るため、業務上参考となる研修用動画を配信しています。テキストも別途ダウンロードできます。

ご利用いただくには、ログインIDとパスワードの設定が必要となります。

本会ホームページのリンクバナーをクリックして受講して下さい。



◆ レインズに登録しましょう

依頼主と専属専任媒介契約を締結した場合は契約締結後5日以内に、専任媒介契約を締結した場合は契約締結後7日以内に、レインズへ物件登録することが義務付けられています。また、売主、代理及び一般媒介契約物件も登録できますのでご活用下さい。

◆ 安心R住宅

全宅連は、既存住宅の流通活性化への取り組みとして、国土交通省告示による「特定既存住宅情報提供事業者団体登録制度（安心R住宅制度）」に事業者団体として登録しております。

この安心R住宅制度は、既存住宅が新築住宅に比べ、品質的に「不安」がある・「汚い」イメージがある・物件に関する情報が不十分で「わからない」といったイメージがあることから、それらを払しょくするため、より安全で安心な既存住宅の流通が促進されるよう国土交通省がスタートした制度で、国土交通省に登録した事業者団体が、一定の基準を満たした既存住宅に対して、販売時の広告に安心R住宅の標章（ロゴマーク）を使用することを許諾するものです。

宅建協会会員が全宅連安心R住宅のロゴマークを広告に使用するためには、全宅連に登録と会費の納入が必要になります。また、登録に当たっては、事前に以下の事項につき準備いただく必要があります。

- ・住宅瑕疵担保責任保険法人への事業者登録（数週間かかる場合があります）
- ・全宅連安心R住宅事業責任者の選任
- ・全宅連安心R住宅事業責任者による研修用動画の受講

※住宅瑕疵担保責任保険法人への登録にはお時間を要しますので特にご留意ください。

住宅瑕疵担保責任保険法人 一覧

名称	電話	ホームページ
(株)住宅あんしん保証	03-3562-8122	https://www.j-anshin.co.jp
住宅保証機構(株)	03-6435-8870	https://www.mamoris.jp
(株)日本住宅保証検査機構	03-6861-9210	http://www.jio-kensa.co.jp/
(株)ハウスジーマン	03-5408-8486	https://www.house-gmen.com
ハウスプラス住宅保証(株)	03-5962-3800	http://www.houseplus.co.jp

詳しくは、全宅連ホームページをご覧になるか、所属の宅建協会にお問合せください。

◆ 不動産キャリアパーソン 受講のご案内

『不動産キャリアパーソン』は、「消費者への適切な情報提供に資する者」の証明として、全宅連が独自に認定付与する任意資格です。

宅地建物取引業に従事する者やこれから従事しようとする者、さらには不動産取引に関わる一般消費者が適正な不動産取引実務の知識を学習することで、不当に被るトラブルや紛争を減少していくために、取引当事者が主体的に関与できる研修制度として創設されたのが「不動産キャリアサポート制度」で、その学習成果を認定するのが「不動産キャリアパーソン」資格です。

内容は、取引実務において必須である基礎知識を分かりやすく解説しており、取引の流れに沿って体系的に学習できるようまとめられております。また、その内容を具体的にイメージできるよう、インターネット上で視聴できる講義動画も用意されております。ご興味のある方は、全宅連のホームページを見られるか、本会事務局にご連絡下さい。

■ 受講対象

宅建業従業者、経営者、宅地建物取引士、消費者問わずどなたでも受講いただけます。

※都道府県宅建協会への新入会員は入会時義務履修（支店入会含む）

■ 受講料

8,000 円（税別）

※平成 28 年 4 月 1 日より、受講料の「会員」「一般」の区分が無くなり一律となりました。

※一旦納入された受講料は返金できませんのでご了承ください。

※上記の金額には、通信教育費用、修了試験受験料（1 回分）、資格登録料が含まれます。

■ 受講の有効期間

修了試験の修了を含め、お申込み日から 12 か月（再受験含む。期間延長不可。）

■ 学習教材

テキスト学習とインターネットの講義動画による通信教育

◆ 免許更新

宅建業免許の有効期間の満了日の 90 日前から 30 日前まで

提出期限が一日でも過ぎた場合、期間満了により従前の免許は失効となり業務に支障をきたすばかりでなく、新たな免許取得による協会への再加入等の手続きで費用が発生することとなります。くれぐれもご注意くださいますよう、お願い致します。

◆ 2020 年度定時総会及び懇親会のご案内

5 月 26 日（火）午後 秋田キャッスルホテル 放光の間に於いて総会・懇親会を開催致します。詳細は後日ご案内致します。

*新型コロナウイルス感染予防対策のため、開催内容が変更になる場合がございます。

◆ ホームページ掲載の書式ダウンロード廃止について

ホームページの会員専用ページにてご利用いただいていた当協会策定の各種書式（重要事項説明書・契約書・その他法令添付書類・物件案内書等の書式のダウンロード）の掲載を令和2年3月31日午後5時をもって廃止致します。

改正民法が施行されます令和2年4月1日からは、改訂されました全宅連版の各種様式をご利用下さいませよう、お願い致します。ご利用にあたりましては、すでにお届けしております「全宅連版民法改正に係る契約書改訂ポイントガイドブック」をご参照下さい。また、全宅連ホームページでも不動産実務セミナー（WEB研修）「民法（債権法）改正にともなう不動産取引実務上の留意点」で解説されておりますので、併せてご利用下さい。

全宅連版の各種様式は、会員皆様の多様なニーズや顧問弁護士監修のもと法令改正等へも適宜迅速に対応しており、今年度中には、ハトマークWEB書式作成システム（仮称）の機能を付加するなど、随時、利便性と機能の向上が図られ運用されております。会員の皆様におかれましては、ご理解とご協力のほど、よろしくお願い致します。ご不明な点等ございましたら、当協会事務局にお問合せいただくか下記の全宅連無料電話相談をご利用下さい。

全宅連不動産契約書及び重要事項説明書書式に係る無料電話相談
（毎週 月・火・木・金 13時～16時30分） ☎ 03-5821-8113

■全宅連版書式利用の手順（当協会のホームページ）



☞ クリック



☞ クリック

全宅連版書式ダウンロードの画面が表示されます。

ID及びパスワードを入力し、ログインしてご利用下さい。

※全宅連ホームページからもご利用いただけます。

◆ 令和2年度法定講習会のご案内

本会主催の法定講習会は下記の日程にて開催致します。対象の方は、是非本会が実施する法定講習会を受講されますようお願い致します。

更新の方：所定の期日に講習案内をお送り致します。

新規の方：開催日の2か月前迄にご連絡下さい。

費用：15,500円（受講料11,000円 / 交付申請手数料4,500円）

回	開催日	対象者	会場
1	令和2年6月7日（日）	新規及び更新（宅建士証の有効期限が令和2年11月30日までの宅建士）	秋田キャッスルホテル
2	令和2年8月30日（日）	新規及び更新（宅建士証の有効期限が令和3年2月28日までの宅建士）	
3	令和3年2月21日（日）	新規及び更新（宅建士証の有効期限が令和3年7月31日までの宅建士）	ホテルメトロポリタン秋田



入会・退会・会員名簿変更情報

令和元年11月1日から
令和2年2月28日まで

新入会員紹介



免許番号・免許年月日 秋田県知事 (1) 2285 R1.12.27
 商号又は名称 株式会社 ホームプランナー佐藤
 代表者(政令使用人) 佐藤 知幸
 専任宅地建物取引士 森岡 園子
 事務所所在地 018-3301 北秋田市綴子字胡桃館 83-1
 T E L 0186-62-9222
 F A X 0186-67-8075
 U R L
 E - M A I L



免許番号・免許年月日 秋田県知事 (1) 2286 R2.1.16
 商号又は名称 株式会社 資産形成学院
 代表者(政令使用人) 鈴木 憲一
 専任宅地建物取引士 西村 ミワ子
 事務所所在地 010-0951 秋田市山王 3-1-16
 T E L 018-827-3866
 F A X 018-827-3866
 U R L
 E - M A I L

免許番号・免許年月日 秋田県知事 (1) 2287 R2.1.22
 商号又は名称 株式会社 住まいる
 代表者(政令使用人) 小松谷 行義
 専任宅地建物取引士 山本 真
 事務所所在地 013-0037 横手市前郷二番町 11-15-2F
 T E L 0182-23-7837
 F A X 0182-23-7838
 U R L
 E - M A I L

退会報告

地区協議会	免許証番号	商号又は名称	代表者	退会年月日	退会理由
能代山本	(4)1822	さくらキャピタル不動産(株)	武田 悟	R2.1.27	免許換え(埼玉県)
秋田	(2)2145	(株)クリエイトコーポレーション	鈴木真人	R1.11.20	廃業
秋田	(3)2039	(有)伊和電設	伊和 章	R1.12.11	廃業
秋田	(6)1568	(有)サクラエージェンシー	石井秀雄	R1.12.16	廃業
本荘由利	(2)2145	(株)サンズ	阿部郁英	R1.7.31	廃業

会員名簿の変更等

令和元年11月1日から
令和2年2月28日まで

地区協議会	商号又は名称	変更事項	変更後	名簿頁
大館北鹿	(有)ホテヤ不動産	宅地建物取引士 従業者	丸屋 由希子(秋田)4194(就) 渡部 洋子(就)	18
大館北鹿	(株)大和地所	従業者	関 善範(退) 関 ルミ子(就)	18
能代山本	(株)板垣組	従業者	板垣 秋範(就)	30
男鹿南秋	(株)吉田工務店	F A X	018-874-7081	38
秋 田	金子地所(株)	専任宅地建物取引士 従業者	金子 榮一(専任宅建士/退→従業者) 金子 榮一(就)	44
秋 田	(株)むつみワールド	専任宅地建物取引士 従業者	佐藤 康宏(専任のみ退) 川村 武(専任のみ就) 浅野 由衣(退) 金森 彩夏(退)	44
秋 田	東北物産(株)	宅地建物取引士	小倉 美樹(退)	45
秋 田	大栄不動産(株)	従業者	小出 美春(退) 高橋 真由(就)	46
秋 田	(株)秋田住宅流通センター	専任宅地建物取引士 宅地建物取引士 従業者	高橋 純子(退) 八柳さとみ(秋田)3450(就) 山村 亮太(秋田) 4469(就) 柴田 知美(秋田)4465(就) 佐藤美保子(秋田)2650(就) 八柳さとみ(従業者/退→宅建士) 山村 亮太(従業者/ 退/退→宅建士) 柴田 知美(従業者/退→宅建士) 須藤 佳代(中央店へ/退) 新林風香(中央店へ/退) 佐々木一将(有楽町店より/就)	48
秋 田	秋田大学生協同組合	専任宅地建物取引士 宅地建物取引士 従業者	三上由貴子(秋田)4474(就) 櫻庭 洋子(秋田)4466(就) 宮城 由季(秋田) 2279(就) 林 順子(秋田)2279(就) 青柳隼斗(就) 石川誠也(就) 佐山 萌(就) 菅原裕介(就) 鈴木涼介(就) 高松未佳(就) 寺田拓海(就) 友坂太一(就) 西山菜々(就) 花井惇弥(就) 菅原 和(就) 畠山夏実(就) 熊谷 輝(就) 中森亮吾(就) 内田琉斗(就) 梶谷 研(就) 川村乙綺(就) 坂本 隆(就) 土佐佳可(就) 茂木颯汰(就) 松本出海(就) 柳瀬光妙(就) 佐藤賢真(就) 高岡由貴(就) 神谷美香(就) 成田恭歌(就) 伊藤篤賜(就) 石井日向子(就)	49
秋 田	(有)橘不動産流通	宅地建物取引士	足利 未佳子(秋田)2763(就)	50
秋 田	(有)北久ホーム	従業者	小松二三子(退) 加藤健太(就)	50
秋 田	(株)財産コンサルティング	宅地建物取引士 従業者	後藤 智(退) 前田 宗吾(退)	51
秋 田	(株)プライムハウス	専任宅地建物取引士 従業者	森合 拓也(秋田)3961(就) 加藤 謙(退) 伊藤 千秋(退) 藤田 薫(退) 斉藤 佑哉(退) 遠藤なつみ(退) 菊地 里菜(退) 佐藤 健太郎(就) 佐野 真葵恵(就)	53
秋 田	ハーベストホーム(株)	専任宅地建物取引士 従業者	熊谷 淳一(秋田)4413(就) 熊谷 淳一(従業者/退→専任宅建士)	54
秋 田	(有)エル・コミュニケーションズ	従業者	三浦 優人(退) 繁田 若菜(就)	54
秋 田	(有)ソピアホーム	宅地建物取引士	鈴木 健一(秋田)2437(就)	55
秋 田	マスターピース不動産(株)	代表者 従業者	伊藤 誠(退) 佐藤 美希(就) 山内 渚左(退)	57

地区協議会	商号又は名称	変更事項	変更後	名簿頁
秋 田	(株)実創企画	従 業 者	齊藤 清(就)	57
秋 田	加藤建設(株)	従 業 者	木場 靖志(退) 佐藤 菜穂子(退)	58
秋 田	秋田セントラル不動産	従 業 者	小野 英樹(就) 長澤 幸子(就)	58
秋 田	(株)不動産コールセンター	商 号	(株)新規開拓	60
秋 田	リネシス(株)	宅地建物取引士 従 業 者	千田 雄太郎(秋田) 4453(就) 竹村 舞子(就)	61
秋 田	(株)マスターピース	代 表 者 免 許 年 月 日	菊地 一博(退) 伊藤 誠(就) 1.5.23(訂正)	62
秋 田	秋田れいわ不動産(株)	免 許 年 月 日	1.6.12(訂正)	62
秋 田	三光不動産(株)	宅地建物取引士 従 業 者	川村 寿(退) 岡田 豊(秋田)833(就) 星 浩之(退)	62
秋 田	(有)豊田商会	T E L 宅地建物取引士 従 業 者	018-853-1710 照井 康弘(秋田) 3475(就) 舟木 麻衣(就)	62
秋 田	(株)秋田住宅流通センター 駅前店	宅地建物取引士 従 業 者	佐々木雄祐(秋田) 4464(就) 佐々木雄祐(従業者/退→宅建士)	65
	〃 中央店	宅地建物取引士 従 業 者	大川 勉(秋田) 4441(就) 小野 嘉将(有楽町店へ/退) 須藤 佳代(本店より/就) 新林風香(本店より/就)	66
	〃 泉店	従 業 者	鈴木 甲奈(退)	
	〃 不動産売買店	従 業 者	平塚瑛梨佳(退) 保坂 裕美(就)	
	〃 有楽町店	従 業 者	佐々木一将(本店へ/退) 小野 嘉将(中央店より/就)	
秋 田	(株)サンコーホーム 秋田店	宅地建物取引士 従 業 者	竹萬 重幸(秋田) 2041(就) 桐越 美里(退) 高橋 直人(退)	67
秋 田	(株)ハシモトホーム 秋田支店	従 業 者	和田 国子(退)	70
秋 田	タマホーム(株)	政 令 使 用 人	杉本 毅(退) 岸 竜馬(退)	71
本荘由利	佐藤地所	従 業 者	佐々木良一(退) 佐藤 智秋(就)	75
本荘由利	本荘開発(株)	従 業 者	佐藤 彩乃(就)	75
本荘由利	(株)親和エステート不動産	代 表 者 政 令 使 用 人 専任宅地建物取引士	荒生 賢一(退) 佐藤 康宏(就) 荒生 賢一(退) 柳澤 七保(就) 工藤 和紀(退) 柳澤 七保(就)	77
本荘由利	三光不動産(株) 仁賀保支店	従 業 者	兼松 麻由美(退)	79
大 仙	(株)アセンブル	代 表 者	齊藤 光治郎(退) 藤本 忠弘(就)(訂正)	84
大 仙	(株)サンコーホーム 大曲店	従 業 者	伊藤 孝智(本店へ/退)	88
横 手	(株)サンコーホーム	従 業 者	門脇 貴弘(退) 伊藤 孝智(大曲店より/就)	93
横 手	阿部不動産	メー ル ア ド レ ス	abefd@yokote.net	93

会員数

令和2年2月28日現在

	大館北鹿	能代山本	男鹿南秋	秋 田	本荘由利	大 仙	横 手	湯沢雄勝	合 計
正会員	43	28	27	203	40	49	36	18	444
準会員	3	2	0	36	3	5	6	0	55
計	46	30	27	239	43	54	42	18	499



秋田レイズ物件種類別在庫数



(令和元年11月1日～令和2年2月28日)

売買物件

単位：件

	R1. 11月	12月	R2. 2月	3月
前月末在庫数	1,424	1,438	1,446	1,482
売買新規登録数	249	186	254	238
(前年同月登録数)	215	215	208	273
(土地)	140	119	163	133
(戸建)	95	56	79	85
(マンション)	5	4	6	11
(事業用)	9	7	6	9
当月成約数	59	23	38	34
(土地)	19	11	14	12
(戸建)	32	10	17	16
(マンション)	6	0	4	4
(事業用)	2	2	3	2
当月取下げ・削除	176	155	180	250
(土地)	123	103	121	144
(戸建)	44	46	49	96
(マンション)	4	5	2	3
(事業用)	5	1	8	7
売買当月末在庫数	1,438	1,446	1,482	1,436
(前年同月末在庫数)	1,338	1,330	1,322	1,314
(土地)	952	957	985	962
(戸建)	402	402	415	388
(マンション)	38	37	37	41
(事業用)	46	50	45	45

賃貸物件

単位：件

	R1. 11月	12月	R2. 2月	3月
前月末在庫数	710	681	722	688
賃貸新規登録数	190	161	224	252
(前年同月登録数)	212	161	345	280
(土地)	0	1	1	0
(戸建)	30	27	51	31
(マンション)	144	110	141	195
(事業用)	16	23	31	26
当月成約数	25	30	65	90
(土地)	0	0	0	0
(戸建)	5	7	18	13
(マンション)	20	16	35	64
(事業用)	0	7	12	13
当月取下げ・削除	194	90	193	163
(土地)	1	0	0	1
(戸建)	27	20	24	30
(マンション)	152	55	145	113
(事業用)	14	15	24	19
賃貸当月末在庫数	681	722	688	687
(前年同月末在庫数)	736	714	807	836
(土地)	5	6	7	6
(戸建)	73	73	82	70
(マンション)	468	507	468	486
(事業用)	135	136	131	125





業界最大の組織力!! 賃貸管理業を強力にサポート!

全宅管理 入会のご案内

事業のご案内

全宅連が母体となり設立された(一社)全国賃貸不動産管理業協会(通称「全宅管理」)は、「賃貸不動産管理業」を単に賃貸媒介の付随業務にとどまらない独立かつ主体的な業務であると捉え、健全な発展と確立を目指しています。

業務支援事業

弁護士による
電話法律相談

業務支援事業

250種以上!
関係書式
ダウンロード

業務支援事業

全宅管理業務
支援システム
(賃貸管理ソフト)

情報配信事業

会報誌・メルマガ等で
ホットな情報を
ご提供

知識啓発事業

会員研修
インターネット・セミナー

その他の事業

「賃貸住宅管理業者登録制度支援」
「賃貸管理業賠償責任保険」
他にも募集提案、入居審査から退去時まで
実務で使えるサポート事業を
多数ご用意しております。

入会特典

2020年3月31日
入会受付分まで

- 特典1 「賃貸不動産管理業務マニュアル」
- 特典2 「賃貸不動産管理 標準化ガイドライン」
- 特典3 「賃貸不動産管理 標準化ガイドラインの手引き」
- 特典4 「間取りクラウド」(間取り図作成ソフト)
- 特典5 「ひな形Bank」(販売図面・チラシ等作成ソフト)
- 特典6 「入居のしおり」10部

さらに

「全宅管理フラッグ」
贈呈中!



全7種 プレゼント中!

ご入会の手続き

- 裏面の入会申込書に必要事項を記入いただき、協会宛に郵送またはファックス (FAX: 03-5821-7330) にてご送付ください。
- 入会申込書の到着が当協会にて確認できましたら、当協会より入会金・年会費のお振込み等その後のお手続きについてご連絡いたします。

■ 入会金 20,000円 年会費 24,000円 (月額2,000円×12ヶ月分)

2019年度は入会金無料のチャンス!!

宅建協会に新規に入会された方

**宅建協会新入会員
応援プロジェクト!** 新規開業して2019年度中に宅建協会に新規入会された会員が、入会日から1年以内に本会に入会すると**入会金無料**

すでに宅建協会の会員の方

**全宅管理
サポーター制度!** 2019年度中に全宅管理会員からの紹介状と一緒に入会申込書を提出すると**入会金無料**



AKITA TAKKEN